

**Uchwała Nr /2025
Rady Gminy Raszyn
z dnia 15 maja 2025 r.**



w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Ziółowej

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), na wniosek Wójta Gminy Raszyn, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Ziółowej, obejmującego obszar planu w obrębie Łady, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – odcinek łączący zachodnią granicę administracyjną obrębu Łady z zachodnią granicą działki nr ew. 2/6, północna granica działki nr ew. 2/6, odcinek łączący wschodnią granicę działki nr ew. 2/6 z zachodnią granicą działki nr ew. 7/4, północne granice działek nr ew.: 7/4, 8/4 i 9/4, odcinek łączący wschodnią granicę działki nr ew. 9/4 z zachodnią granicą działki nr ew. 13/5, północne granice działek nr ew.: 13/5, 14/4 i 15/4, odcinek łączący wschodnią granicę działki nr ew. 15/4 z zachodnią granicą działki nr ew. 21/13, północne granice działek nr ew. 21/13 i 21/12, a dalej odcinek łączący wschodnią granicę działki nr ew. 21/12 ze wschodnią granicą działki nr ew. 23 - stanowiące południowe linie rozgraniczające projektowanej ul. Grudzi;
- 2) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 23;
- 3) od południa - istniejąca oś ul. Ziółowej;
- 4) od zachodu - zachodnia granica administracyjna obrębu Łady.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - E - A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

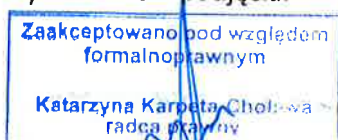
Sporządzenie planu zostanie wykonane w skali 1 : 1000.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



z up. Wójta Gminy Raszyn
Aneta Wrotna
Pierwszy Zastępca Wójta Gminy Raszyn
Aneta Wrotna

KIEROWNIK REFERATU
Planowania i zagospodarowania przestrzennego
Monika Łachniak

UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy obszaru obejmującego działki pomiędzy projektowaną ul. Grudzi, a ul. Ziołową we wsi Łady, o łącznej powierzchni ok. 16 ha. Teren użytkowany jest rolniczo.

Teren, na którym położone są działki objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I zatwierdzonym uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 266, poz. 8713 z dnia 6 grudnia 2005 r.), zmienioną uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 241, poz. 6975 z dnia 25 listopada 2007 r.), zmienioną uchwałą Nr XLI/451/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10595 z dnia 23 października 2013 r.) w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I - rejon rzeki Raszynki.

Zgodnie z ww. planem południowa część znajduje się w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej ozn. symbolem 3KD (ul. Ziołowa), a północna część stanowi tereny rolne ozn. symbolem R. Niewielkie fragmenty objęte planem znajdują się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi zbiorczej ozn. symbolem 1KZ (ul. Grudzi) i drogi lokalnej (ul. Droga Hrabka).

Uchwałą Nr LX/522/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. Rada Gminy Raszyn uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Ziołowej i ul. Za Olszyną, którego procedura została rozpoczęta w wyniku uwzględnienia części wniosku właścicieli działek położonych pomiędzy ul. Grudzi, a ul. Za Olszyną.

Wójt Gminy Raszyn uwzględnił pozostałą część wniosku właścicieli o zmianę przeznaczenia terenów rolnych i sporządził miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy projektowaną ul. Grudzi, a ul. Ziołową, w tym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków mieszkalnych wolno stojących.

Dla przedmiotowego terenu, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn” zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LX/590/14 z dnia 21 października 2014 r. analizowany obszar określony został jako: teren usług komercyjnych (U2), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (M4) oraz teren dróg publicznych (Z, L, D).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w studium,

w świetle przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne. Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.



Załącznik Nr 1
do uchwały
Nr //2025
Rady Gminy Raszyn
z dnia 15 maja 2025 r.

A-B-C-D-E-A
– granice obszaru planu

Skala 1: 5000

